

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht van 09-12-2025 nr. UTSP-1778402294-17797 houdende nadere regels op grond van de Algemene subsidieverordening provincie Utrecht 2022 (Subsidieregeling Versnelling Woningbouw provincie Utrecht 2026-2028)

Gedeputeerde Staten van Utrecht;

Gelet op artikel 1.4 van de Algemene subsidieverordening provincie Utrecht 2022 en de Beleidsregel projectsubsidies;

Overwegende dat:

- vitale steden en dorpen één van de belangrijke pijlers is in het Omgevingsbeleid van de provincie Utrecht waarmee bijgedragen wordt aan een gezonde en veilige leefomgeving. Dat tegelijkertijd de voortgang en de kwaliteit van de woningbouwontwikkelingen onder druk staat en de woningmarkt de afgelopen jaren structureel veranderd is, is het wenselijk dat vanuit de provinciale rol een bijdrage wordt geleverd aan de realisatie van toekomstbestendige woningen;
- het wenselijk is vanuit de provinciale rol een financiële bijdrage te leveren aan activiteiten om toekomstbestendige en passende woningen te realiseren, door in te spelen op veranderende omstandigheden, belemmeringen weg te nemen en gebruik te maken van voortschrijdende inzichten, nieuwe kansen en innovaties;
- deze subsidieregeling als beleidsgrondslag heeft: Het Programma Versnelling Woningbouw 2025-2028;

Besluiten de volgende subsidieregeling vast te stellen:

Artikel 1 Definities

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

- a. AsvpU: Algemene subsidieverordening provincie Utrecht 2022;
- b. betaalbaar segment: sociale huurwoningen, middenhuurwoningen en betaalbare koopwoningen;
- c. betaalbare koopwoningen: de betaalbaarheidsgrens van betaalbare koopwoningen wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de Consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek;
- d. geclusterde woningen: Woningen die in het geval van nieuwbouw toegankelijk zijn zonder traplopen en die zijn (dementievriendelijk) ingericht op het bevorderen van sociaal contact en gemeenschapsgevoel. In een geclusterde woonvorm wordt bij nieuwbouw dus verondersteld dat het een clustering van nultredenwoningen (levensloopgeschikt) betreft. Het uitgangspunt is een minimale clustering van 12 zelfstandige woningen. Daarnaast wordt de aanwezigheid van een ontmoetingsruimte (inpandig of op loopafstand) vereist;
- e. Kader: Kader voor Provinciale Programmering Wonen en Werken 2025 dan wel een daarna vastgestelde versie;
- f. middenhuurwoning: middenhuurwoningen zijn gedefinieerd als woningen met een huurprijs vanaf de sociale huurgrens tot en met het bedrag dat hoort bij 186 punten in het woningwaarderingsstelsel (WWS), de liberalisatiegrens. Dit bedrag wordt jaarlijks landelijk vastgesteld;
- g. Omgevingsvisie: Omgevingsvisie provincie Utrecht;
- h. passende woningbouw: woningbouw ten behoeve van ouderen en specifieke aandachtsgroepen;
- i. sociale huurwoning: een sociale huurwoning moet een huurprijs hebben onder de landelijk vastgestelde sociale huurgrens. Deze huurgrens wordt jaarlijks vastgesteld. Dit getal hoort bij woningen tot en met 143 punten in het woningwaarderingsstelsel (WWS);
- j. toekomstbestendige woningbouw: woningbouw volgens de uitgangspunten van Convenant Toekomstbestendig Bouwen;
- k. Uitvoeringsprogramma: Programma Versnelling Woningbouw 2025-2028, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 11-03-2025 (UTSP-1778402294-18131);
- l. zorggeschikte woningen: Rolstoelgeschikte zelfstandige woningen, waarin zorg volgens de Wet langdurige zorg geleverd kan worden voor bewoners, die onderdeel uitmaken van een woonvorm die voor rolstoelgebruikers toegankelijk en doorgankelijk is. Ook voor deze woningen geldt dat de woon- en eetruimte, het toilet, de badkamer en de slaapkamer rolstoelgeschikt moeten zijn.

Artikel 2 Subsidiabele activiteiten

Subsidie kan worden verstrekt voor de volgende activiteiten in de provincie Utrecht:

- a. de inzet van externe deskundigheid bij gemeenten en woningcorporaties voor een periode van maximaal 12 maanden;
- b. een bijdrage in het financieel tekort om de realisatie van het woningbouwproject mogelijk te maken;
- c. een bijdrage in de kosten die worden gemaakt voor de uitvoering van de regionale woondeals.

Artikel 3 Subsidiecriteria

1. Subsidie wordt slechts verstrekt voor activiteiten, bedoeld in artikel 2, die voldoen aan de volgende criteria:
 - a. de activiteiten zijn gerelateerd aan een of meerdere projecten, waarbij het project of de projecten in totaal minimaal 50 zelfstandige woningen omvat;
 - b. de activiteiten zijn gerelateerd aan een of meerdere projecten, waarbij het project of de projecten in totaal minimaal 50 % betaalbare woningen omvat; en
 - c. de activiteiten zijn gericht op het stimuleren van de woningbouwproductie zoals omschreven in de Omgevingsvisie, het Kader en het Uitvoeringsprogramma.
2. In afwijking van het eerste lid, onderdeel a, kan subsidie worden verleend voor activiteiten gerelateerd aan een project of meerdere projecten met in totaal minder dan 50 zelfstandige woningen, als het gaat om een van de volgende typen projecten:
 - a. waarin geclusterde of zorggeschikte woningen worden toegevoegd;
 - b. waarbij woningen in, op of aan bestaande complexen worden toegevoegd;
 - c. met tijdelijke woningen (flexwonen).

Artikel 4 Subsidieontvangers

Subsidie kan worden verstrekt aan:

- a. een gemeente binnen de provincie Utrecht;
- b. een woningcorporatie met bezit binnen de provincie Utrecht.

Artikel 5 Financiële vorm van de subsidie

Subsidie wordt slechts verstrekt in de vorm van een geldbedrag.

Artikel 6 Hoogte van de subsidie

1. Kosten voor de inzet van externe deskundigheid bij gemeenten en woningcorporaties als bedoeld in artikel 2, onderdeel a, zijn tot maximaal 67 procent subsidiabel.
2. Gedeputeerde Staten bepalen de hoogte van de bijdrage aan het financiële tekort van een woningbouwproject als bedoeld in artikel 2, onderdeel b, waarbij de volgende factoren van belang zijn:
 - a. de mate waarin het woningbouwproject invulling geeft aan de realisatie van tweederde van de woningen in het betaalbare segment, waarmee het bijdraagt aan het regionale doel zoals vastgelegd in het Kader, dan wel conform het wetsvoorstel Wet versterking regie volkshuisvesting;
 - b. de mate waarin het woningbouwproject bijdraagt aan de provinciale ambities op het gebied van energieneutraliteit, klimaatbestendigheid, circulaire nieuwbouw, toekomstbestendige woningbouw of passende woningbouw;
 - c. de mate waarin het woningbouwproject innovatief is en potentie heeft tot bredere toepassing in vergelijkbare woningbouwopgaven.
3. Kosten die worden gemaakt voor de uitvoering van de regionale woondeals als bedoeld in artikel 2, onderdeel c, zijn tot maximaal 100 procent subsidiabel.

Artikel 7 Subsidieaanvraag

1. De aanvraag kan doorlopend worden ingediend vanaf 1 januari 2026 tot en met 30 september 2028 waarbij de verdeling van het beschikbare budget op basis van volgorde van ontvangst plaatsvindt met inachtneming van artikel 2.2 AsvpU.
2. De aanvragen worden digitaal ingediend, met gebruikmaking van het daarvoor beschikbare aanvraagformulier op het subsidieportaal van de provincie Utrecht.

Artikel 8 Subsidieplafond

Het subsidieplafond bedraagt €25.779.000 voor de periode van kalenderjaar 2026 tot en met kalenderjaar 2028.

Artikel 9 Weigeringsgronden

Subsidie wordt geweigerd als:

- a. de activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd, in strijd zijn met de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening;
- b. de aanvrager geen verklaring verstrekt dat er geen sprake is van een onderneming in moeilijkheden als bedoeld in artikel 2, lid 18, van Verordening (EU) 651/2014 of artikel 2, lid 14 van VO (EU) 702/2014;
- c. er sprake is van ongeoorloofde cumulatie van steun als bedoeld in artikel 8 van de Algemene Groepsvrijstellingsverordening.

Artikel 10 Europese regelgeving

1. Indien subsidie wordt verstrekt aan een gemeente, is de gemeente verantwoordelijk voor de naleving van de toepasselijke staatssteunregels.
2. Indien subsidie wordt verstrekt aan een woningcorporatie, wordt de subsidie verleend met inachtneming van één van de volgende kaders:
 - a. Verordening (EU) 2023/2831 van de Commissie van 13 december 2023 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun (*PbEU 2023, L2023/2831*; of
 - b. Verordening (EU) 2023/2832 van de Commissie van 13 december 2023 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun verleend aan diensten van algemeen economisch belang verrichtende ondernemingen (*PbEU 2023, L2023/2832*; of
 - c. Besluit 2012/21/EU van de Commissie van 20 december 2011 betreffende de toepassing van artikel 106, tweede lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatssteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienstverplichting (*PbEU 2012, L 7*), voor zover de activiteiten vallen binnen de sociale huisvestingstaak als bedoeld in artikel 47 van de Woningwet.
3. Voor zover toepassing van het tweede lid niet mogelijk is, kunnen gedeputeerde staten de betrokken onderneming afzonderlijk belasten met een aanvullende dienst van algemeen economisch belang overeenkomstig het in het tweede lid, onderdeel b, genoemde besluit.

Artikel 11 Overgangsrecht

Subsidies die zijn aangevraagd of verstrekt vóór de datum van inwerkingtreding van deze subsidieregeling of een wijziging hiervan, worden behandeld overeenkomstig de op dat moment geldende regelgeving.

Artikel 12 Inwerkingtreding

Deze subsidieregeling treedt in werking op 1 januari 2026 en vervalt op 30 september 2029 met dien verstande dat deze regeling van toepassing blijft op subsidies die voor die datum zijn aangevraagd of verstrekt.

Artikel 13 Citeertitel

Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling Versnelling woningbouw provincie Utrecht 2026-2028.

Aldus vastgesteld in de vergadering van Gedeputeerde Staten van Utrecht van 09-12-2025

*Voorzitter,
mr. J.H. Oosters*

*Secretaris.
mr. drs. A.G. Knol-van Leeuwen*

Toelichting

Algemeen

Deze subsidieregeling is de opvolger van de Uitvoeringsverordening Versnelling Woningbouw 2021-2024. Op grond van deze nieuwe subsidieregeling kunnen subsidies worden verstrekt voor projecten die gericht zijn op het versnellen van woningbouwproductie zoals omschreven in de Woondeals in de regio's U10, Amersfoort en Food Valley, Omgevingsvisie provincie Utrecht, het Kader voor regionale programmering wonen en werken en het Programma Versnelling Woningbouw 2025-2028. De Omgevingsvisie provincie Utrecht bevat de integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht. Hierin is de systematiek voor woon- en werklocaties opgenomen waarin een belangrijke rol is weggelegd voor regionaal programmeren. Het Kader voor

regionale programmering wonen en werken geeft richting aan het proces en de inhoud van de regionale programmering.

Via regionale programmering wordt met medeoverheden adequaat en slagvaardig samengewerkt aan maatschappelijke vraagstukken waaronder de versnelling van de woningbouw. Het is een gezamenlijk traject van gemeenten, regio en provincie met de bedoeling om de woningbouwproductie en plancapaciteit op peil te houden. De woningbouwambities zijn vertaald in het Programma Versnelling Woningbouw (hierna: Uitvoeringsprogramma). Ingezet wordt op 10.000 woningen per jaar met het streven tenminste 2/3 van de nieuwe woningen zich bevinden in het sociale en middeldure segment.

Artikelsgewijs

Artikel 1 Definities

De uitbreiding van het woningwaarderingssysteem (WWS) is onderdeel van de Wet betaalbare huur die in werking is getreden op 1 juli 2024. Een toelichting op de term aandachtsgroepen en welke groepen hieronder vallen zijn te vinden in de Stand van zaken aanpak huisvesting aandachtsgroepen en ouderen van de Provincie Utrecht, december 2024.

Artikel 4 Subsidieontvangers

In de praktijk werden onder de Uitvoeringsverordening 2021-2024 voornamelijk subsidies vertrekt aan gemeenten en woningbouwcorporaties. Deze praktijk is opgenomen in de regeling. Voortaan staat de regeling enkel open voor gemeenten en woningcorporaties.

Artikel 7 Subsidieaanvraag

De subsidie kan aangevraagd worden bij het subsidieloket van de provincie Utrecht. De Subsidieregeling Versnelling Woningbouw gaat uit van maatwerk en flexibiliteit. Er wordt in overleg bekeken wat het knelpunt is, hoe dit opgelost kan worden en welke rol van de provincie en andere betrokken partijen hierbij wenselijk is. De aanvrager dient per digitaal formulier een aanvraag in om subsidie op grond van de Subsidieregeling Versnelling Woningbouw provincie Utrecht 2026-2028.

Bespreek een concept van de aanvraag vóór formele indiening altijd met de contactpersoon binnen het programma Versnelling Woningbouw. Zo kan de afwikkeling van de aanvraag na indiening zo efficiënt mogelijk verlopen.